



Riskienhallinta

20.11.2024

Ruskon kunta
tekniset palvelut
rusko@rusko.fi

Lausuntopyyntö 22.10.2024
Ruskon kunnan rakennusjärjestysehdotus

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (22.10.2024 päivitetty rakennusjärjestys).

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:

Pelastuslaissa (379/2011, 9§) on asetettu rakennuksen omistajalle ja haltijalle sekä toiminnanharjoittajalle huolellisuusvaatimus siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa että:

- tulipalon syttymisen, tahallisen sytyttämisen sekä leviämisen vaara on vähäinen;
- rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai heidät voidaan pelastaa muulla tavoin;
- pelastustoiminta on tulipalon tai muun onnettomuuden sattuessa mahdollista;
- pelastushenkilöstön turvallisuus on otettu huomioon.
- Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää ullakolla, kellarissa, rakennuksen alla tai sen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan nämä omistajalle, haltijalle sekä toiminnanharjoittajalle asetetut vaatimukset on omalta osaltaan huomioitava ja tiedostettava rakennuksen suunnittelussa.

Rakennuksen sijoittamisesta rakennuspaikalle ja yleisissä määräyksissä puhutaan palovaarallisista katoksista (kohta 7.1). Termi on uusi ja lainsäädännössä ei kerrota mitkä ovat palovaarallisia katoksia. Olisiko perustellumpaa edellyttää katoksiin vähintään 4 metrin vähimmäisetäisyyttä muihin rakennuksiin ja rakennelmiin sekä sallia oleskelu- tai vähäisen palokuorman sisältämät katokset rakennusten yhteyteen?

Pelastuslaitos ei pääse varmuuteen, luokitellaanko viljankuivaamot palovaarallisiksi rakennuksiksi. Viljankuivaamoiden rakenteen ja korkeuden sekä tavoitettavuuden vuoksi rakennusjärjestyksessä esitetty vähimmäisetäisyydet naapuri rajaan on kuitenkin puollettavia.

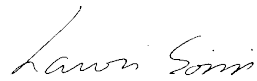
Pelastusteiden ominaisuuksissa tulisi viitata pelastuslaitoksen ohjeeseen.

V-S pelastuslaitoksen pelastustieohje löytyy:

https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/0/pelastustieohje_0.pdf/e8123163-541f-d86d-cc10-379c238ddbff/pelastustieohje_0.pdf?t=1671795826936

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:

Pelastuslaki 379/2011



Lauri Soini

Palotarkastaja



Ruskon kunta
rusko@rusko.fi

Paloposki Niko
niko.paloposki@rusko.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.10.2024

Lausunto, Ruskon kunnan rakennusjärjestysehdotus, Rusko

Ruskon kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa ehdotukseen uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Ruskon rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Kulttuuriympäristö ja maisema

Rakennusjärjestysehdotuksen 17§:n kohtaa 17.2 ”*Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla*” tulee täydentää maiseman ja kulttuuriympäristön huomioimisen osalta, esimerkiksi seuraavasti: ”*Asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin*”.

Rakennusjärjestysehdotuksen 25§:n kohtaa 25.1 tulee täydentää arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmän osalta seuraavasti:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

Ruskon kunnan alueella on yksi valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohde, Ruskon kirkonmäki, joten RKY-alue tulee rakennusjärjestyksessä huomioida osana Ruskon kunnan arvokasta kulttuuriympäristöä.

20.11.2024

Ruskon kunnan alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita (VAMA), joten niiden mainitseminen rakennusjärjestyksessä ei ole välttämätöntä.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan maakuntakaavassa ei ole osoitettu Ruskon kunnan alueelle maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita, joten kyseisen kohdan voi näiltä osin korjata esimerkiksi muotoon: *"maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt"*.

23 §:n kohtaa 23.4 "Aurinkopaneeli- ja keräinjärjestelmät" on luvanvaraisuudesta vapauttamisen osalta syytä täydentää seuraavasti: *"Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelientä tai aurinkokeräimet sekä rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelientä, kun sen kokonaispinta-ala alle 50 m² muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin tai pihapiireihin."*

Luonnonsuojelu

ELY-keskus suosittelee täydentämään ja tarkentamaan rakennusjärjestysehdotuksen 31 §:ää *"Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla"* selvitysvaatimuksen (kohta 31.3) osalta seuraavasti: *"Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on **Ruskon kunnan** viranomaisen pyynnöstä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. **Erityinen huomio hankkeissa tulee kiinnittää luontodirektiivin liitteen IV(a) ns. tiukasti suojeltuihin lajeihin (esim. liito-orava, lepakot)."***

Ympäristönsuojelu

ELY-keskus suosittelee täydentämään rakennusjärjestysehdotuksen 27 §:ää *"Pilaantunut maaperä"* maaperän pilaantuneisuuden selvittämisen osalta esimerkiksi seuraavasti: *"Rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on tarvittaessa selvitettävä ennakkoon. Pilaantuneeksi arvioitu alue on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä."*

23 §:n osalta ELY-keskus suosittelee pohtimaan, olisiko kohdassa 23.5 *"Ilmalämpöpumput"* hyvä tuoda esille, että ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulisi huomioida ilmalämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen aiheutuva tärinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus.

Liikenne

ELY-keskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpitoviranomaisena, toteaa hyvänä asiana, että rakennusjärjestyksessä on annettu määräys

20.11.2024

pyöräpysäköinnistä kohdassa 40 § 2 ”*Polkupyöräpaikat*”. Kunnan on hyvä vielä harkita, tulisiko määräystä pyöräpysäköinnistä täydentää muun muassa sääsuojasta ja runkolukittavuudesta.

4 §:ään ”*Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot*” on hyvä lisätä ”***Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.***”

Maantien välittömässä läheisyydessä rakentamista on rajoitettu ennen kaikkea liikenneturvallisuuksista ja toisaalta maantieltä tulevien asumisviihtyisyyttä alentavien vaikutusten takia. 7 §:n ”*Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle*” yleisiin määräyksiin kohtaan 7.1 on hyvä lisätä ”*Rakennus on rakennettava maantien (esim. valtatie, kantatie, seututie tai yhdystie) suoja-alueen ulkopuolelle, mutta vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta.*”.

ELY-keskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

23 §:n yleismääräyksiin kohtaan 23.1 on syytä lisätä ”*Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.*”

Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantien ja sen vaikutusalueen liittymien suunnittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus sekä Väyläviraston ohje liittymien suunnittelusta maanteiden varsilla.

39 §:n kohtaan 39.1 ”*Ajoneuvoliittymä*” on hyvä lisätä ”*Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat. Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).*”

43 §:ään ”*Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet*” tulee lisätä ”*Hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.*”

Muuta huomioitavaa

Rakennusjärjestysehdotuksen kappalejakoon sekä otsikoinnin hierarkkisuuuteen on vielä hyvä kiinnittää huomiota, jotta rakennusjärjestys on mahdollisimman selkeä ja helppolukuinen. Vaikka ehdotus mukailee pitkälti Kuntaliiton rakennusjärjestysmallia, on sen luettavuus selvästi mallia heikompi.

20.11.2024

Myös taustoittavat asiasisällöt (esimerkiksi määritelmät ja lakipykälät) on syytä visuaalisesti selkeämmin erottaa rakennusjärjestyksen varsinaisesta sisällöstä, esimerkiksi Kuntaliiton mallissa esitetyllä tavalla.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja ympäristönsuojeluyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin ehdotukseen lausuttavaa.

Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

Ylitarkastaja

Riikka Elo

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, Lamminpää
ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue, Aalto

Tämä asiakirja VARELY/6869/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/6869/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Elo Riikka 20.11.2024 10:57

Ratkaisija Virkki Kirsti 20.11.2024 12:26

Lausuntopyyntö Ruskon kunnan rakennusjärjestyksestä

Tekninen lautakunta 20.11.2024 § 126
307/00.04.01/2024

Asian valmistelija:

Rakennustarkastaja Annika Heikola, puh. 050 078 2584

Ruskon kunta pyytää lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Lausunto pyydetään toimittamaan 20.11.2024 klo 15 mennessä.

Oheisaineistona Ruskon kunnan rakennusjärjestysehdotus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Päätösehdotus
(tekninen johtaja):

Lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa Ruskon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa:

Mynämäessä 25.11.2024

Sari Väinölä
pöytäkirjanpitäjä

Tämä päätös on 25.11.2024 lähetetty sähköpostitse:

Vastaanottaja: Ruskon kunta

Tämä asiakirja on järjestelmäallekirjoitettu.

Allekirjoituksen oikeellisuuden voi tarkastaa Mynämäen kunnanvirastosta: kunta@mynamaki.fi

MYNÄMÄEN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Tekninen lautakunta

§ 126

20.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 126

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Ruskon kunta
Vanhatie 5
21290 Rusko
rusko@rusko.fi.

MUISTUTUS RUSKON KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUKSESTA

Muistutuksen perusteet:

Rakennusjärjestys ei noudata kuntaliiton suosittamia uusia rakennusjärjestysohjeita. Alla on mainittu oleelliset kohdat, joissa on huomattavia ja oleellisia eroja:

27.1 Kuntaliitto:

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

27.1 Ruskon kunta:

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakennuspaikan osalta rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Muistutus edellä mainittuun:

Ruskon kunnan rakennusjärjestykseen tekemät muutokset eivät palvele kuntalaisten ja mahdollisten kiinteistön ostajien etuja. Kunta on jättänyt pois oleellisen, eli **pilaantuneen maan tutkimisveloitteen**. Kuinka kukaan voi tietää maan pilaantuneen sitä tutkimatta? Ilman puolueettomia tutkimuksia on vain arvailuja ja väärinkäytösten riski on suuri. **Riski saastuneelle maa-alueelle rakentamisesta kasvaa oleellisesti**. Mikäli maaperän saastumista epäillään, tutkimuksia täytyy valvoa puolueeton viranomainen virkavastuulla. Vain näin toimien saadaan maaperän koostumuksesta oikeaa tietoa. Ruskon kunnan ehdotus mahdollistaa rakentamisen saastuneelle maalle, mikäli maaperän tutkimisveloitetta ei ole. Ilman tutkimuksia maaperän saastuneisuutta ei voida todentaa, vaikka sitä epäiltäisiin.

25.1 Kuntaliitto

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) *(erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet)*

25.1 Ruskon kunta

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan mm. seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 2) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

Muistutus edellä mainittuun:

Ruskon kunnan rakennusjärjestykseen ehdottamat muutokset saattavat vaarantaa nyt ja tulevaisuudessa suojella ja säilyttää mm. arvokkaita rakennuskohteita ja -alueita kunnan alueella. **Muutokset heikentävät myös kuntalaisten ja muiden viranomaisten mahdollisuutta vaikuttaa kuntaliiton suositusten mukaisesti näihin asioihin.**

Kunta on jättänyt ehdotuksestaan pois hyvin oleelliset kohdat, kuten paikallisesti arvostettujen rakennusten suojelun. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa sitä, että kunnan päättäjät voivat halutessaan tehdä päätöksiä purkaa omistuksessaan olevia kulttuuriperinnöllisesti arvokkaita rakennuksia tai tuhota maisemallisesti ja kulttuuriperinnöllisesti arvokkaita alueita kaavoituksella ja näin mahdollistaa purkamisen kuntalaisten, asiantuntijoiden ja muiden tahojen mielipidettä kuulematta.

Yhteenvetona:

On huomioitava myös, että rakennusjärjestysehdotus saattaa mahdollistaa tulevaisuudessa toimimaan kunnan asukkaiden etujen vastaisesti ja olla ottamatta huomioon sitä, mitä kunnan nykyiset päättäjät ovat tarkoittaneet rakennusjärjestyksestä laatiessaan.

Ruskon kunnan rakennusjärjestyksen tulee olla kokonaisuudessaan kuntaliiton suositusten ja ehdotusten mukainen.

Mikäli kuntaliiton suosituksista poiketaan, tulisi poikkeamiseen olla todella painavat ja hyvin perustellut syyt.

Kunnioittavas:
Ruskon Omakotiyhdistys ry

Hannu Koski

Hannu Koski
puheenjohtaja

Seppo Torikka

Seppo Torikka
sihteeri

Tanja Vestola
TARJA VESTOLA
Veikko Kesäläinen
Veikko Kesäläinen

Kari Lahteenranta
Kari Lahteenranta
Paavo Kariluoto
PAAVO KARILUOTO

Lähetetty: keskiviikko 20. marraskuuta 2024 9.51

Aihe: Ruskon Työväenyhdistys ry:n muistutus koskien kunnan rakennusjärjestysehdotusta

Asia: Ruskon Työväenyhdistys ry:n muistutus koskien kunnan rakennusjärjestysehdotusta

Arvoisa vastaanottaja,

Ruskon Työväenyhdistys ry., myöhemmin tässä asiakirjassa Ruskon demarit, lausuu muistutuksena Ruskon rakennusjärjestysehdotuksesta kunnioittaen seuraavan:

1. Sivulla 7 alkaa pykälä 6, joka on otsikoitu: "Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla". Muistutamme, että Rusko ei ole kaupunki. Muutenkin vaikuttaa siltä, että pohjana käytetty formaatti on heikosti "putsattu" moisista virheistä.

2. Miksi luonnoksen pykälästä 25 ja sen kohdasta 25.1 on poistettu kohdat 1 ("Museoviraston tekemään inventointi..."), 4 ("Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa..."), 5 ("Asema- yleis- ja osayleiskaavassa...") ja 6 ("Yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset..."). Miten ko. poistettavaksi esitetty kohdat ovat ristiriidassa asiaan liittyvän lainsäädännön kanssa. Toisaalta haluamme muistuttaa, että poistamisilla vaarannetaan kunnassa olevien Ruskon arvokkaiden kulttuuri- ja rakentamisperintöjen säilyminen. Siksi esitämme kyseisten kohtien palauttamista rakennusjärjestykseen.

3. Muistutamme myös, että 27 pykälään tehdyt poistot 27.1 ja 27.2 huomattavalla tavalla vaikuttavat pilaantuvan tai pilaantuneen maaperän puhdistamista tai lisäpilaantumisen estämistä. Esitämme ko. kohtien palauttamista esitykseen.

Kaikkiaan rakennusjärjestyksestä ja sen valmisteluprosessista on puuttunut kasvava huoli ympäristön tai rakennuskannan turmeltumisen/hävittämisen estämisestä. Esitämme siis tämän muistutuksen mukaisesti esittämiemme kohtien palauttamista rakennusjärjestysehdotukseen.

Ruskon demarit tässä muistutuksessaan painottavat, että uusi rakennusjärjestys käytäisiin huolellisesti kuntalaisten ja rakennetun ympäristön ehdoilla. Tähän on aikaa, sillä uusi rakentamislaki sallii kuntien rakennusjärjestysten päivittämiseen kahden vuoden siirtymäajan. Eli aikaa on 1.1.2027 asti.

Kunnioittavasti,
Ruskon demarit
Toimeksi saaneena,

Ismo Söderling, vpj

PS: Muistutus on toimitettu myös kirjeenä kunnan toimistoon 20.11.2024 aamupäivällä